# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de St. John's

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2008

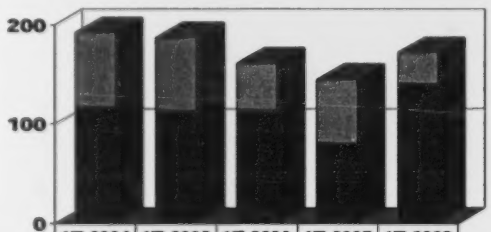
## Le marché résidentiel de l'agglomération affiche de bons résultats au premier trimestre

De janvier à mars 2008, le marché de l'habitation de St. John's a obtenu de bons résultats, car la croissance économique, le solde migratoire positif et la confiance persistante des consommateurs ont soutenu la demande, tant sur le marché de l'existant que sur celui du neuf. Les ventes S.I.A.® sont demeurées vigoureuses, tandis que la construction résidentielle s'est intensifiée, grâce surtout à la hausse des mises en chantier de maisons individuelles. Conformément aux attentes, les facteurs économiques et démographiques fondamentaux, ainsi que la dynamique créée par les annonces faites l'an dernier concernant le champ pétrolier au large des côtes, ont donné lieu à de

Figure 1

**Mises en chantier selon la catégorie d'habitations**

St. John's et la région, premier trimestre de 2008




| | 1T 2004 | 1T 2005 | 1T 2006 | 1T 2007 | 1T 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Log. collectifs | 74 | 73 | 46 | 64 | 31 |
| Log. individuels | 118 | 114 | 115 | 81 | 141 |

Source : SCHL

### Table des matières

1 Le marché résidentiel de l'agglomération affiche de bons résultats au premier trimestre

2 Vive demande de logements neufs

2 Les ventes S.I.A.® demeurent nombreuses

3 Ventes et prix S.I.A.® records au premier trimestre

4 Carte - RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier

5 Tableaux (pages 6 à 12)

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

bons résultats au premier trimestre. Il y a fort à parier que l'activité poursuivra sur sa lancée en 2008.

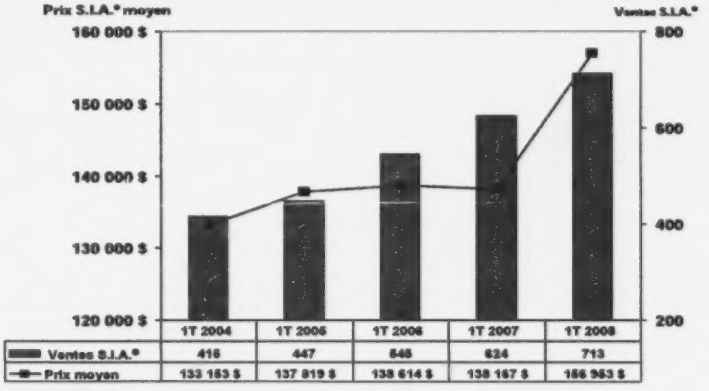
## Vive demande de logements neufs

La forte hausse des mises en chantier de maisons individuelles a dynamisé l'activité dans le secteur de la construction résidentielle de St. John's durant les trois premiers mois de l'année. Le nombre total de mises en chantier de logements a augmenté de 18,6 % et a atteint 172, alors qu'il était de 145 à pareille époque en 2007. Il s'est commencé 141 habitations individuelles, contre 81 au premier trimestre de 2007 : un bond considérable de 74,1 %. Après avoir progressé de 39 % un an auparavant, le volume de logements amorcés dans le segment des collectifs – qui a l'habitude de connaître de grandes variations – a reculé de 51,6 % au premier trimestre de 2008 et s'est chiffré à 31. La construction résidentielle s'est beaucoup accélérée dans tous les sous-marchés, sauf dans la ville de St. John's, où elle a fléchi de 41,6 %. C'est le secteur de Conception Bay Sud qui a connu la plus forte hausse d'activité (116,7 %); viennent ensuite Torbay (100 %), Paradise (97,2 %), le « reste de la RMR » (71,4 %) et Mount Pearl (20 %). Ainsi, la hausse moyenne observée dans l'ensemble des sous-marchés (exception faite de la ville de St. John's) est de 87 % : 127 logements y ont été commencés au premier trimestre de 2008, contre 68 un an plus tôt. Dans la RMR de St. John's, le prix moyen des habitations neuves a monté de 4,2 % en glissement annuel pour atteindre 215 191 $ au premier trimestre de 2008. La plus forte hausse a été relevée dans les collectivités qui

Figure 2

**Ventes S.I.A.®**

St. John's et la région, premier trimestre de 2008




| | 1T 2004 | 1T 2005 | 1T 2006 | 1T 2007 | 1T 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ventes S.I.A.® | 416 | 447 | 545 | 624 | 713 |
| Prix moyen | 133 163 $ | 137 819 $ | 138 614 $ | 139 167 $ | 166 963 $ |

Sources : ACI, SCHL
S.I.A.® est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

composent le sous-marché appelé le « reste de la RMR », où le prix moyen des logements neufs a bondi de 23,7 % pour se hisser à 231 084 $, après s'être établi à 186 772 $ un an plus tôt. Dans la région de St. John's, environ 71 % des logements nouvellement construits se sont vendus entre 150 000 et 249 999 $ durant le premier trimestre, la demande s'étant le plus accrue dans la fourchette allant de 200 000 à 249 999 $. Dans l'ensemble, la demande sur le marché du neuf est demeurée vive au premier trimestre, grâce à l'amélioration de l'activité économique et à l'optimisme soutenu des consommateurs.

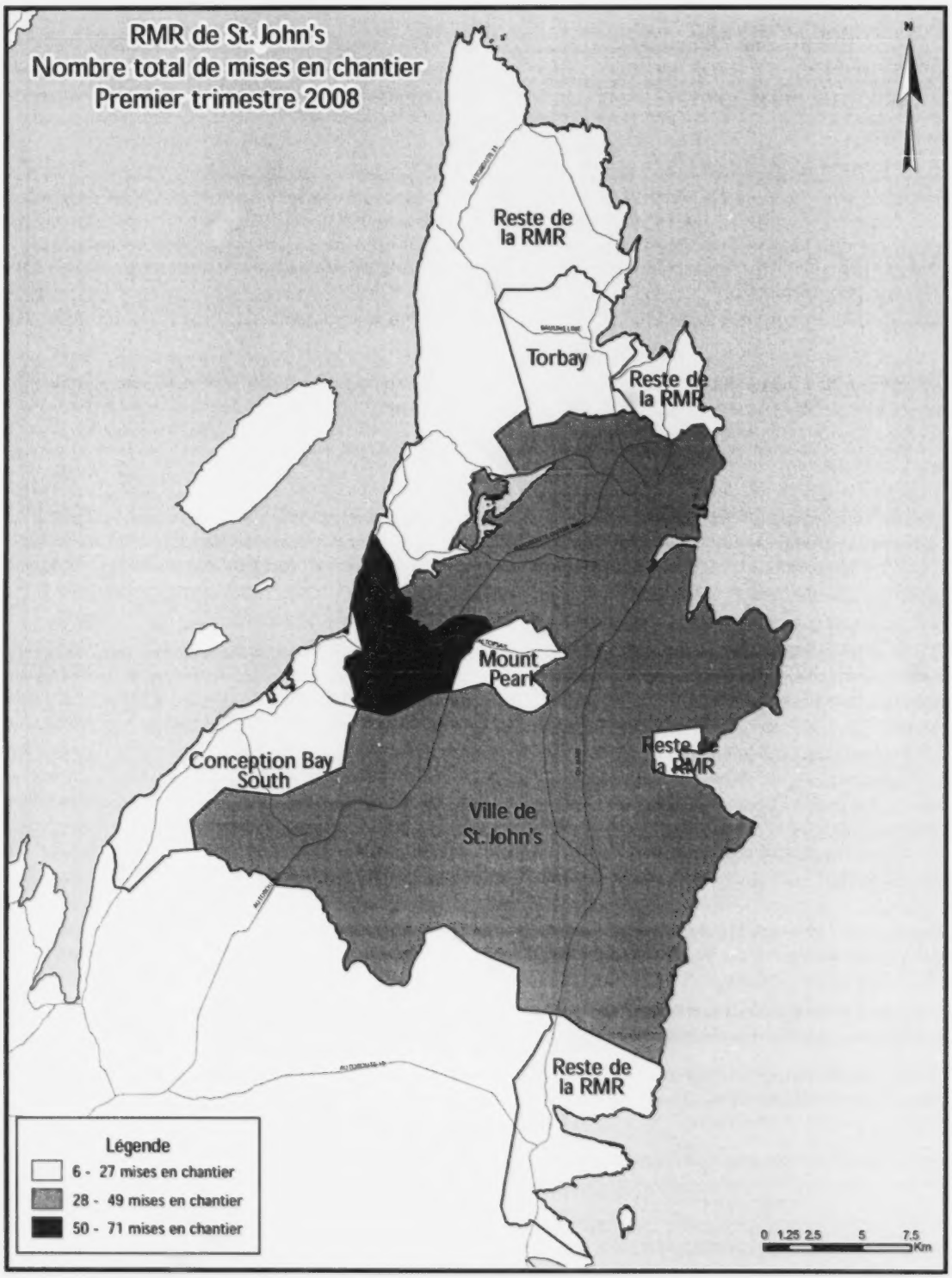
## Les ventes S.I.A.® demeurent nombreuses

Les ventes S.I.A.® sont demeurées vigoureuses pendant les trois premiers mois de 2008, si bien que le marché a commencé à favoriser les vendeurs. Après avoir suivi une tendance baissière, amorcée au troisième trimestre de 2007, le rapport ventes-inscriptions courantes s'est logé dans la fourchette caractéristique d'un marché vendeur à la fin de décembre 2007, une conjoncture qui s'est maintenue pendant les trois premiers mois de 2008. Cette évolution résulte en grande partie de l'optimisme qu'a engendré l'annonce de Hebron en août dernier, laquelle pousse les acheteurs à miser sur une hausse de la valeur de l'immobilier en 2008 et au-delà. Au premier trimestre, les acheteurs ont été confrontés à des conditions tendues sur le marché, résultant notamment de la vive demande et des stocks dégarnis. Les propriétés convoitées faisaient couramment l'objet d'offres multiples, certains candidats à l'achat proposant même un prix supérieur à celui demandé. En fait, le nombre d'inscriptions courantes a chuté de 45 % en glissement annuel au premier trimestre. Fin mars, le rapport ventes-inscriptions courantes moyen non corrigé se situait à 22,5 %, comparativement à 12,5 % à la même période en 2007. Ce taux s'inscrit dans la fourchette caractérisant un marché vendeur et justifie la reclassification du marché. Au premier trimestre de 2008, les

inscriptions courantes se chiffraient en moyenne à 1 150, comparativement à 2 100 un an auparavant. Quant aux nouvelles inscriptions, leur nombre est passé de 1 632 à 1 568 durant la même période.

## Ventes et prix S.I.A.® records au premier trimestre

Le rythme effréné des ventes S.I.A.® s'est maintenu de janvier à mars 2008, de sorte que le nombre de transactions et le prix moyen ont établi des records. Les ventes S.I.A.® ont grimpé de 14,3 %, leur nombre passant de 624 au premier trimestre de 2007 à 713 à la période correspondante cette année. Poursuivant la tendance amorcée vers la fin du deuxième trimestre de 2007, le prix S.I.A.® moyen des logements s'est accru au cours des trois premiers mois de l'année. Malgré le rythme sans précédent des transactions, la forte diminution des inscriptions courantes semble limiter les ventes. Sous l'effet de l'appauvrissement des stocks et de la multiplication des acheteurs au premier trimestre, le prix S.I.A.® moyen a grimpé de 13,6 % pour atteindre 156 953 $, alors qu'il était de 138 167 $ un an plus tôt. Cette hausse du prix S.I.A.® moyen semble être attribuable aux stocks dégarnis et à l'évolution favorable des facteurs économiques et démographiques fondamentaux. Cette conjoncture devrait persister en 2008.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2008
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Légende
6 - 27 mises en chantier
28 - 49 mises en chantier
50 - 71 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

**Fournis dans TOUS les rapports :**

| | |
|---|---|
| 1 | Sommaire de l'activité, RMR |
| 2 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 2.1 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 3 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 3.1 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 4 | Logements individuels écoulés par fourchette de prix |
| 5 | Activité au S.I.A.® |
| 6 | Indicateurs économiques |

**Fournis dans CERTAINS des rapports :**

| | |
|---|---|
| 1.1 | Sommaire de l'activité par sous-marché |
| 1.2 | Historique des logements mis en chantier (une fois l'an) |
| 2.2 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.3 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 2.4 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.5 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 3.2 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.3 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 3.4 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.5 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 4.1 | Prix moyen ($) des logements individuels écoulés |

**Acronymes/symboles**

| | |
|---|---|
| s.o. | Sans objet |
| * | Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu. |
| ** | Variation supérieure à 200 % |
| - | Néant |
| -- | Nombre infime |
| DD | Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles) |

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's**
**Premier trimestre 2008**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 141 | 4 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 172 |
| TI 2007 | 81 | 2 | 22 | 0 | 0 | 40 | 0 | 0 | 145 |
| Variation en % | 74,1 | 100,0 | 22,7 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | 18,6 |
| Cumul 2008 | 141 | 4 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 172 |
| Cumul 2007 | 81 | 2 | 22 | 0 | 0 | 40 | 0 | 0 | 145 |
| Variation en % | 74,1 | 100,0 | 22,7 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | 18,6 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 653 | 34 | 126 | 0 | 6 | 40 | 0 | 0 | 859 |
| TI 2007 | 468 | 30 | 103 | 0 | 5 | 40 | 0 | 4 | 650 |
| Variation en % | 39,5 | 13,3 | 22,3 | s.o. | 20,0 | 0,0 | s.o. | -100,0 | 32,2 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 226 | 20 | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 289 |
| TI 2007 | 172 | 16 | 56 | 0 | 0 | 32 | 0 | 6 | 282 |
| Variation en % | 31,4 | 25,0 | -23,2 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | -100,0 | 2,5 |
| Cumul 2008 | 226 | 20 | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 289 |
| Cumul 2007 | 172 | 16 | 56 | 0 | 0 | 32 | 0 | 6 | 282 |
| Variation en % | 31,4 | 25,0 | -23,2 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | -100,0 | 2,5 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 7 | 1 | 2 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 14 |
| TI 2007 | 43 | 10 | 2 | 0 | 0 | 23 | 0 | 0 | 78 |
| Variation en % | -83,7 | -90,0 | 0,0 | s.o. | s.o. | -82,6 | s.o. | s.o. | -82,1 |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 228 | 19 | 42 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 293 |
| TI 2007 | 182 | 20 | 63 | 0 | 1 | 19 | 0 | 6 | 291 |
| Variation en % | 25,3 | -5,0 | -33,3 | s.o. | 0,0 | -84,2 | s.o. | -100,0 | 0,7 |
| Cumul 2008 | 228 | 19 | 42 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 293 |
| Cumul 2007 | 182 | 20 | 63 | 0 | 1 | 19 | 0 | 6 | 291 |
| Variation en % | 25,3 | -5,0 | -33,3 | s.o. | 0,0 | -84,2 | s.o. | -100,0 | 0,7 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's**
**1998 - 2007**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| 2007 | 1 174 | 88 | 172 | 0 | 6 | 40 | 0 | 0 | 1 480 |
| Variation en % | 19,2 | -15,4 | 0,6 | s.o. | 20,0 | s.o. | s.o. | -100,0 | 16,1 |
| 2006 | 985 | 104 | 171 | 0 | 5 | 0 | 0 | 10 | 1 275 |
| Variation en % | -10,1 | -25,7 | -32,9 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | -16,9 |
| 2005 | 1 096 | 140 | 255 | 0 | 0 | 43 | 0 | 0 | 1 534 |
| Variation en % | -14,0 | -44,4 | -4,5 | s.o. | -100,0 | 79,2 | s.o. | -100,0 | -16,4 |
| 2004 | 1 275 | 252 | 267 | 0 | 14 | 24 | 0 | 2 | 1 834 |
| Variation en % | 5,1 | ** | -1,5 | s.o. | 100,0 | -52,9 | s.o. | s.o. | 14,3 |
| 2003 | 1 213 | 62 | 271 | 0 | 7 | 51 | 0 | 0 | 1 604 |
| Variation en % | 11,5 | ** | 61,3 | -100,0 | -73,1 | ** | s.o. | -100,0 | 18,8 |
| 2002 | 1 088 | 16 | 168 | 1 | 26 | 7 | 0 | 40 | 1 350 |
| Variation en % | 24,6 | 100,0 | 58,5 | s.o. | 30,0 | -65,0 | s.o. | s.o. | 31,2 |
| 2001 | 873 | 8 | 106 | 0 | 20 | 20 | 0 | 0 | 1 029 |
| Variation en % | 6,5 | -60,0 | 41,3 | s.o. | 66,7 | ** | s.o. | s.o. | 10,1 |
| 2000 | 820 | 20 | 75 | 0 | 12 | 3 | 0 | 0 | 935 |
| Variation en % | 19,2 | -60,0 | 21,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | 15,9 |
| 1999 | 688 | 50 | 62 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 807 |
| Variation en % | 44,8 | -67,5 | -13,9 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | 8,9 |
| 1998 | 475 | 154 | 72 | 0 | 0 | 40 | 0 | 0 | 741 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

| Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités<br>Primiere trimestre 2008 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
| | T1 2008 | T1 2007 | T1 2008 | T1 2007 | T1 2008 | T1 2007 | T1 2008 | T1 2007 | T1 2008 | T1 2007 | Variation en % |
| St. John's (ville) | 28 | 25 | 0 | 0 | 5 | 0 | 12 | 52 | 45 | 77 | -41,6 |
| Conception Bay South | 26 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | 12 | 116,7 |
| Mount Pearl | 12 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 10 | 20,0 |
| Paradise | 59 | 24 | 4 | 2 | 0 | 0 | 8 | 10 | 71 | 36 | 97,2 |
| Torbay | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 6 | 3 | 100,0 |
| Reste de la RMR | 12 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 7 | 71,4 |
| **St. John's (RMR)** | 141 | 81 | 4 | 2 | 5 | 0 | 22 | 62 | 172 | 145 | 18,6 |

| Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités<br>Janvier - mars 2008 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
| | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Variation en % |
| St. John's (ville) | 28 | 25 | 0 | 0 | 5 | 0 | 12 | 52 | 45 | 77 | -41,6 |
| Conception Bay South | 26 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | 12 | 116,7 |
| Mount Pearl | 12 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 10 | 20,0 |
| Paradise | 59 | 24 | 4 | 2 | 0 | 0 | 8 | 10 | 71 | 36 | 97,2 |
| Torbay | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 6 | 3 | 100,0 |
| Reste de la RMR | 12 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 7 | 71,4 |
| **St. John's (RMR)** | 141 | 81 | 4 | 2 | 5 | 0 | 22 | 62 | 172 | 145 | 18,6 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

| Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités<br>Primiere trimestre 2008 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
| | TI 2008 | TI 2007 | TI 2008 | TI 2007 | TI 2008 | TI 2007 | TI 2008 | TI 2007 | TI 2008 | TI 2007 | Variation en % |
| St. John's (ville) | 88 | 48 | 16 | 16 | 9 | 0 | 24 | 64 | 137 | 128 | 7,0 |
| Conception Bay South | 37 | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 | 35 | 5,7 |
| Mount Pearl | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 2 | ** |
| Paradise | 51 | 49 | 4 | 0 | 0 | 0 | 10 | 30 | 65 | 79 | -17,7 |
| Torbay | 17 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 11 | 54,5 |
| Reste de la RMR | 25 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 | 27 | -7,4 |
| **St. John's (RMR)** | 226 | 172 | 20 | 16 | 9 | 0 | 34 | 94 | 289 | 282 | 2,5 |

| Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités<br>Janvier - mars 2008 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
| | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Variation en % |
| St. John's (ville) | 88 | 48 | 16 | 16 | 9 | 0 | 24 | 64 | 137 | 128 | 7,0 |
| Conception Bay South | 37 | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 | 35 | 5,7 |
| Mount Pearl | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 2 | ** |
| Paradise | 51 | 49 | 4 | 0 | 0 | 0 | 10 | 30 | 65 | 79 | -17,7 |
| Torbay | 17 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 11 | 54,5 |
| Reste de la RMR | 25 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 | 27 | -7,4 |
| **St. John's (RMR)** | 226 | 172 | 20 | 16 | 9 | 0 | 34 | 94 | 289 | 282 | 2,5 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
### Premier trimestre 2008

| Sous-marché | Fourchettes de prix | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian ($) | Prix moyen ($) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | < 100 000 $ | | 100 000 $ - 149 999 $ | | 150 000 $ - 199 999 $ | | 200 000 $ - 249 999 $ | | 250 000 $ + | | | | |
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | | | |
| **St. John's (ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 3 | 3,3 | 33 | 36,7 | 27 | 30,0 | 27 | 30,0 | 90 | 212 143 | 219 820 |
| TI 2007 | 0 | 0,0 | 5 | 10,4 | 21 | 43,8 | 9 | 18,8 | 13 | 27,1 | 48 | 190 475 | 219 256 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 3 | 3,3 | 33 | 36,7 | 27 | 30,0 | 27 | 30,0 | 90 | 212 143 | 219 820 |
| Cumul 2007 | 0 | 0,0 | 5 | 10,4 | 21 | 43,8 | 9 | 18,8 | 13 | 27,1 | 48 | 190 475 | 219 256 |
| **Conception Bay South** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 6 | 16,7 | 21 | 58,3 | 6 | 16,7 | 3 | 8,3 | 36 | 167 000 | 185 846 |
| TI 2007 | 0 | 0,0 | 15 | 38,5 | 15 | 38,5 | 5 | 12,8 | 4 | 10,3 | 39 | 165 000 | 179 059 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 6 | 16,7 | 21 | 58,3 | 6 | 16,7 | 3 | 8,3 | 36 | 167 000 | 185 846 |
| Cumul 2007 | 0 | 0,0 | 15 | 38,5 | 15 | 38,5 | 5 | 12,8 | 4 | 10,3 | 39 | 165 000 | 179 059 |
| **Mount Pearl** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | 12,5 | 0 | 0,0 | 7 | 87,5 | 8 | -- | -- |
| TI 2007 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 2 | 66,7 | 0 | 0,0 | 1 | 33,3 | 3 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | 12,5 | 0 | 0,0 | 7 | 87,5 | 8 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 2 | 66,7 | 0 | 0,0 | 1 | 33,3 | 3 | -- | -- |
| **Paradise** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 28 | 53,8 | 17 | 32,7 | 7 | 13,5 | 52 | 193 950 | 206 128 |
| TI 2007 | 0 | 0,0 | 1 | 1,9 | 28 | 52,8 | 13 | 24,5 | 11 | 20,8 | 53 | 195 000 | 206 991 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 28 | 53,8 | 17 | 32,7 | 7 | 13,5 | 52 | 193 950 | 206 128 |
| Cumul 2007 | 0 | 0,0 | 1 | 1,9 | 28 | 52,8 | 13 | 24,5 | 11 | 20,8 | 53 | 195 000 | 206 991 |
| **Torbay** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 5 | 29,4 | 8 | 47,1 | 4 | 23,5 | 17 | 200 000 | 216 147 |
| TI 2007 | 0 | 0,0 | 1 | 6,7 | 3 | 20,0 | 4 | 26,7 | 7 | 46,7 | 15 | 249 000 | 266 787 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 5 | 29,4 | 8 | 47,1 | 4 | 23,5 | 17 | 200 000 | 216 147 |
| Cumul 2007 | 0 | 0,0 | 1 | 6,7 | 3 | 20,0 | 4 | 26,7 | 7 | 46,7 | 15 | 249 000 | 266 787 |
| **Reste de la RMR** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 8 | 32,0 | 8 | 32,0 | 9 | 36,0 | 25 | 229 000 | 231 084 |
| TI 2007 | 0 | 0,0 | 8 | 33,3 | 6 | 25,0 | 3 | 12,5 | 7 | 29,2 | 24 | 167 500 | 186 772 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 8 | 32,0 | 8 | 32,0 | 9 | 36,0 | 25 | 229 000 | 231 084 |
| Cumul 2007 | 0 | 0,0 | 8 | 33,3 | 6 | 25,0 | 3 | 12,5 | 7 | 29,2 | 24 | 167 500 | 186 772 |
| **St. John's (RMR)** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 9 | 3,9 | 96 | 42,1 | 66 | 28,9 | 57 | 25,0 | 228 | 200 000 | 215 191 |
| TI 2007 | 0 | 0,0 | 30 | 16,5 | 75 | 41,2 | 34 | 18,7 | 43 | 23,6 | 182 | 189 450 | 206 587 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 9 | 3,9 | 96 | 42,1 | 66 | 28,9 | 57 | 25,0 | 228 | 200 000 | 215 191 |
| Cumul 2007 | 0 | 0,0 | 30 | 16,5 | 75 | 41,2 | 34 | 18,7 | 43 | 23,6 | 182 | 189 450 | 206 587 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. John's
### Premier trimestre 2008

| | | Nombre de ventes[1] | Variation en %, d'une année à l'autre[2] | Nombre de ventes en DD[1] | Nombre de nouvelles inscriptions[1] | Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1] | Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1] | Prix moyen[1] ($) | Variation en %, d'une année à l'autre[2] | Prix moyen ($) en DD[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2007 | Janvier | 160 | -1,8 | 312 | 626 | 661 | 47,2 | 136 827 | 0,2 | 135 041 |
| | Février | 198 | 4,8 | 332 | 419 | 583 | 56,9 | 140 401 | 4,7 | 143 566 |
| | Mars | 266 | 37,8 | 384 | 587 | 624 | 61,5 | 137 309 | -5,2 | 143 202 |
| | Avril | 242 | 9,0 | 315 | 722 | 663 | 47,5 | 142 497 | 1,1 | 142 892 |
| | Mai | 328 | 27,1 | 342 | 828 | 628 | 54,5 | 141 579 | 6,0 | 142 630 |
| | Juin | 422 | 17,2 | 360 | 794 | 626 | 57,5 | 152 641 | 15,1 | 154 797 |
| | Juillet | 547 | 40,6 | 388 | 830 | 642 | 60,4 | 152 718 | 1,3 | 146 509 |
| | Août | 551 | 20,8 | 362 | 683 | 618 | 58,6 | 154 595 | 5,9 | 152 883 |
| | Septembre | 431 | 13,1 | 378 | 607 | 620 | 61,0 | 151 505 | 10,8 | 155 185 |
| | Octobre | 475 | 35,3 | 411 | 651 | 616 | 66,7 | 150 149 | 10,4 | 152 611 |
| | Novembre | 497 | 67,9 | 464 | 447 | 569 | 81,5 | 146 164 | 8,0 | 153 765 |
| | Décembre | 354 | 26,9 | 423 | 222 | 566 | 74,7 | 163 276 | 15,3 | 161 021 |
| 2008 | Janvier | 236 | 47,5 | 450 | 490 | 528 | 85,2 | 160 252 | 17,1 | 163 731 |
| | Février | 238 | 20,2 | 382 | 564 | 738 | 51,8 | 151 244 | 7,7 | 156 096 |
| | Mars | 239 | -10,2 | 380 | 514 | 623 | 61,0 | 159 380 | 16,1 | 161 939 |
| | Avril | | | | | | | | | |
| | Mai | | | | | | | | | |
| | Juin | | | | | | | | | |
| | Juillet | | | | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | T1 2007 | 624 | 14,5 | | 1 632 | | | 138 167 | -0,3 | |
| | T1 2008 | 713 | 14,3 | | 1 568 | | | 156 953 | 13,6 | |
| | | | | | | | | | | |
| | Cumul 2007 | 624 | 14,5 | | 1 632 | | | 138 167 | -0,3 | |
| | Cumul 2008 | 713 | 14,3 | | 1 568 | | | 156 953 | 13,6 | |

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

## Tableau 6 : Indicateurs économiques
### Premier trimestre 2008

| | | Taux d'intérêt | | | IPLN, RMR de St. John's, 1997=100 | IPC, 2002 =100 | Marché du travail de St. John's | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P. et I. par tranche de 100 000 $ | Taux hypothécaires (%) | | | | Milliers d'emplois (DD) | Taux de chômage (%) (DD) | Taux de participation (%) (DD) | Rémunération hebdomadaire moyenne ($) |
| | | | Terme de 1 an | Terme de 5 ans | | | | | | |
| 2007 | Janvier | 679 | 6,50 | 6,65 | 132,3 | 109,2 | 93,0 | 7,5 | 66,3 | 640 |
| | Février | 679 | 6,50 | 6,65 | 132,3 | 109,5 | 92,4 | 7,2 | 65,5 | 653 |
| | Mars | 669 | 6,40 | 6,49 | 132,8 | 110,3 | 91,8 | 7,5 | 65,4 | 667 |
| | Avril | 678 | 6,60 | 6,64 | 132,5 | 110,6 | 92,2 | 7,1 | 65,3 | 676 |
| | Mai | 709 | 6,85 | 7,14 | 134,4 | 110,9 | 93,0 | 7,2 | 66,0 | 684 |
| | Juin | 715 | 7,05 | 7,24 | 134,4 | 111,3 | 94,3 | 6,6 | 66,6 | 687 |
| | Juillet | 715 | 7,05 | 7,24 | 136,1 | 111,1 | 95,5 | 6,4 | 67,3 | 689 |
| | Août | 715 | 7,05 | 7,24 | 137,8 | 110,7 | 96,2 | 6,3 | 67,7 | 698 |
| | Septembre | 712 | 7,05 | 7,19 | 138,9 | 110,7 | 96,4 | 6,5 | 67,9 | 713 |
| | Octobre | 728 | 7,25 | 7,44 | 140,2 | 111,0 | 96,3 | 6,6 | 67,9 | 731 |
| | Novembre | 725 | 7,20 | 7,39 | 141,1 | 111,3 | 95,9 | 6,8 | 67,7 | 744 |
| | Décembre | 734 | 7,35 | 7,54 | 142,8 | 111,5 | 95,3 | 6,9 | 67,2 | 753 |
| 2008 | Janvier | 725 | 7,35 | 7,39 | 144,3 | 111,6 | 95,5 | 7,0 | 67,3 | 748 |
| | Février | 718 | 7,25 | 7,29 | 148,5 | 112,1 | 95,5 | 7,6 | 67,6 | 748 |
| | Mars | 712 | 7,15 | 7,19 | | 112,5 | 95,7 | 8,1 | 67,9 | 744 |
| | Avril | | | | | | | | | |
| | Mai | | | | | | | | | |
| | Juin | | | | | | | | | |
| | Juillet | | | | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

# MÉTHODES D'ENQUÊTE

**Relevé des mises en chantier et des achèvements**

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

**Relevé des logements écoulés sur le marché**

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

# DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.**

**En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.**

**Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca**
**Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.**
**De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.**

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.**

**La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation**

**Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation**

**Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.**

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

**Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

**Rapports gratuits en ligne :**

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

**Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :**

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**
**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

**Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL**

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64201_2008_Q02